Barcelos e o condomínio: Advogado Condomínios Braga a acompanhar à distância Em Barcelos, os prédios de habitação concentram-se sobretudo na cidade, e uma parte dos proprietários são pessoas que vivem fora, emigrados ou a trabalhar noutras cidades, e que compraram ou direito condominial herdaram uma fração. Quando surge um problema, quotas em atraso, uma infiltração, uma assembleia que tomou decisões sem a sua participação, é natural procurar um advogado condomínios que possa ajudar sem exigir várias viagens. A QUOR Advogados acompanha casos de Barcelos a partir do escritório de Braga e através de consultas online por videochamada, para qualquer ponto do país ou do estrangeiro. A consulta inicial tem o mesmo valor em ambos os formatos, 70€, e inclui análise do caso, diagnóstico jurídico e plano de ação, sem compromisso de prosseguir. Os documentos podem ser enviados por email, o que é especialmente prático para proprietários que vivem longe.

QUOR Advogados | Braga | Praça da República n.º 7, 3.º Andar, 4710-305 Braga | +351 939 709 888

Para os proprietários ausentes, um dos riscos mais comuns é a perda de prazos. Uma convocatória que não chega, uma ata enviada para uma morada antiga, uma deliberação que aprova uma quota extraordinária elevada. Quando a informação finalmente chega, pode já ser tarde para a contestar, porque os prazos de impugnação são curtos. Um advogado de condomínio pode ajudar a atualizar os contactos junto do administrador, representar o proprietário nas assembleias e reagir depressa quando necessário. Outro tema frequente é o das infiltrações em frações desocupadas. Sem ninguém em casa, uma infiltração vinda do telhado ou de uma fração vizinha pode passar meses sem ser detetada, agravando os danos. A documentação, as comunicações escritas ao administrador e a identificação da origem da água são essenciais para exigir a reparação a quem é responsável, seja o condomínio, seja o proprietário da fração de onde vem a água. Para quem está longe, pode ser útil pedir a um familiar ou ao próprio administrador que verifique periodicamente a fração, e combinar com o advogado um canal de comunicação simples, por email ou videochamada, para acompanhar cada passo sem precisar de viajar. Assim, os problemas são detetados mais cedo e tratados com menos custos. Em Braga, a Dra. Paula Pratinha atende presencialmente na Praça da República, e na equipa da QUOR a Dra. Maria Pires dedica-se a infiltrações e partes comuns. Quem procura advogado condomínios Braga com interesses em Barcelos encontra uma equipa próxima, com resposta em 24 horas úteis e um orçamento conhecido antes de avançar. Para tratar de um problema de condomínio em Barcelos, marque a consulta inicial de 70€, presencial em Braga ou online por videochamada. Ligue para o +351 939 709 888 ou escreva para info@quor.pt.

888 FAQ:

Advogado Condomínios em Braga O que faz um advogado de condomínio em Braga? Um advogado de condomínio analisa o título constitutivo, o regulamento e as atas, e representa condóminos ou administradores em conflitos sobre quotas, assembleias, obras e danos. Na QUOR Advogados, estes casos integram a área de Direito Imobiliário e são acompanhados presencialmente na Praça da República ou online. Quanto custa a primeira consulta sobre condomínio? A consulta inicial na QUOR Advogados custa 70€ e inclui análise do caso, diagnóstico jurídico e plano de ação, sem compromisso de prosseguir. Se o caso avançar, o cliente conhece o orçamento antes de qualquer passo. Como se cobram quotas de condomínio em atraso? Começa-se normalmente por uma interpelação formal e, se necessário, por um plano de pagamento. Quando isso não resulta, a ata da assembleia que fixa as contribuições pode servir de título executivo, permitindo avançar com a execução por quotas sem ação declarativa prévia. Posso deixar de pagar as quotas enquanto discuto um problema com o condomínio? Estar em litígio com o condomínio não justifica simplesmente deixar de pagar as quotas, e essa opção expõe o condómino a uma execução. A QUOR Advogados ajuda a tratar o problema de fundo pelos meios próprios, separando-o da obrigação de pagar. Quanto tempo tenho para contestar uma deliberação da assembleia? Os prazos para impugnar deliberações irregulares são curtos e contam a partir da deliberação ou da sua comunicação a quem não esteve presente. Por isso, convém contactar um advogado logo que se recebe a ata; a QUOR responde em 24 horas úteis. Quem paga a reparação de uma infiltração vinda do telhado? O telhado é, em regra, uma parte comum, pelo que a responsabilidade pela reparação é, em regra, do condomínio. Se a água vier de outra fração, responde o respetivo proprietário. A QUOR Advogados ajuda a identificar o responsável e a exigir a reparação. Que provas devo guardar num conflito de condomínio? Fotografias datadas, relatórios técnicos e comunicações escritas ao administrador ou ao vizinho são a base de qualquer reclamação. Num clima chuvoso como o do Minho, registar a evolução de uma humidade ao longo do inverno faz muita diferença. O que é o fundo comum de reserva? É um fundo para despesas de conservação do edifício, para o qual cada condómino contribui com pelo menos 10% da sua quota-parte nas despesas. Se o fundo não existe ou foi mal utilizado, a QUOR pode analisar as atas e as contas do condomínio. A QUOR representa também administradores de condomínio? Sim. A QUOR Advogados representa condóminos e administradores, apoiando a gestão com minutas de ata, convocatórias, cobrança de quotas e defesa perante acusações de má gestão. O acompanhamento é feito pelo mesmo advogado do início ao fim. Vivo fora de Braga ou no estrangeiro. Posso tratar do condomínio à distância? Sim. A QUOR

realiza consultas online por videochamada para qualquer ponto de Portugal e do estrangeiro, e os documentos podem ser enviados por email. Esta abordagem segue o lema da firma, Justiça Ecológica. Menos Papel e Mais Planeta. Que advogados da QUOR acompanham questões de condomínio? Em Braga, a Dra. Paula Pratinha, advogada sénior com mais de uma década de prática, atende presencialmente os casos de Imobiliário. Na equipa da QUOR, as Dras. Mónica Martins, Maria Pires e Inês Azevedo dedicam-se também a quotas, assembleias, infiltrações e partes comuns. Onde fica o escritório e que zonas acompanham? O escritório fica na Praça da República n.º 7, 3.º Andar, no centro de Braga, aberto das 9h às 18h. A QUOR acompanha condomínios de toda a cidade e do distrito, como Guimarães, Famalicão, Barcelos e Esposende, e tem ainda escritórios no Porto e em Esposende.